

# COMPACT WONEN



HAVELTE | Wandelbosweg 66

VRAAGPRIJS € 439.500



**ZANDBERGEN**  
**MAKELAARDIJ**

0521340043 | [info@zandbergenmakelaardij.nl](mailto:info@zandbergenmakelaardij.nl)  
[www.zandbergenmakelaardij.nl](http://www.zandbergenmakelaardij.nl)

# KENMERKEN & SPECIFICATIES



Vraagprijs	€ 439.500
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	3
Inhoud woning	290 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	701 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	87 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	2001
Ligging	aan park, aan rustige weg, in bosrijke omgeving
Tuin	tuin rondom
Hoofdtuin	Voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas
Voorzieningen	buitenzonwering, tv kabel

# OMSCHRIJVING

De plek daar draait het om! En die is hier dik in orde. Nabij het centrum van Havelte, en vlakbij het Waterbolpark ligt deze **VRIJSTAANDE RIETGEDEKTE WONING**. Naast de plek heeft ook het huis heel wat te bieden. Het is sfeervol en compact met een lichte tuingerichte woonkamer en een tuin rondom.

Wandelbosweg 66 ligt op voormalig Recreatiepark Hesselte, dit is recentelijk door Gemeente Westerveld verworven. Als niet vitaal vakantiepark heeft de gemeente voornemens hier een woonbestemming te gaan realiseren (zie hiervoor de site van de gemeente Westerveld).

De woning ligt op loopafstand van alle voorzieningen die het dorp Havelte biedt maar ook nabij de 18-holes golfbaan van Golfclub Havelte, natuurgebieden en het is een prima uitvalsbasis voor sportieve activiteiten.

**Bouwjaar: 2001**

**Kaveloppervlakte: 701 m<sup>2</sup>**

**Woonoppervlakte: 87 m<sup>2</sup>**

**Inhoud: 290 m<sup>3</sup>**

**Slaapkamers: 2**

**Extern (schuurtje): 6m<sup>2</sup>**

## **Indeling:**

Je komt binnen in de hal, hier vindt je het toilet, de bijkeuken en de trap naar de verdieping. De bijkeuken heeft een deur naar de achtertuin, spoelbak en de opstelplaats voor was- en droogmachine en CV-ketel. De gezellige woonkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals vaatwasser 4 pits gastoestel met wasemkap, koelkast en oven. Je hebt hier leuk zicht op de tuin terwijl je staat te koken! De woonkamer heeft een prettige lichtinval door de vele draai/kiiep ramen en over de gehele begane grondvloer ligt een keurige houten vloer.

**1e verdieping:** Twee ruime slaapkamers en een badkamer met toilet, douchecabine en wastafel. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een vaste kast en achter de knieschotten is er voldoende bergruimte.

## **Tuin:**

Je auto parkeer je op eigen terrein. De tuin rondom is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt voldoende mogelijkheden om privacy te creëren. Het schuurtje is een praktische berging voor tuinmeubels, fietsen en gereedschap.

## **Bouwaard:**

Gevels opgetrokken in metselwerk. Kunststof kozijnen met isolerende beglazing. Betonnen vloeren (cassette en kanaalplaatvloer). Geïsoleerd daksysteem met rieten dak geschroefd.

# OMSCHRIJVING

## Bijzonderheden:

- \* Bouwtekeningen beschikbaar in Move
- \* Mooie ligging in park
- \* Eigen grond
- \* Vooral nog recreatieve bestemming
- \* Weg aanleg vindt plaats dit najaar

## Kostenoverzicht transformatie Hesselte naar woonbestemming

- \* Vereveningsbijdrage € 14.875,-
- \* Kosten Enexis & Vitens € 2258,-
- \* Overige kosten: € 450 tot € 835,-

De woning is verhuurd geweest. Er is geen vragenlijst of lijst van zaken aanwezig. In de koopovereenkomst zal een niet zelf bewoningsclausule worden opgenomen. Daarnaast verklaart koper bekend te zijn met de ontwikkelingen rondom het park Hesselte.

## Golfclub Havelte;

Golfen bij de naastgelegen golfclub Havelte (18-holes). Een club met veel rust en ruimte en ca. 650 leden. Er zijn nauwelijks omgevingsgeluiden; met een beetje geluk hoor je alleen het zingen van de vogels. Dichtbij het gezellige clubhuis/restaurant Ons Huus vindt je de driving range, de pitching- en chipping greens en de puttinggreen. Het is een fijn ontmoetingspunt voor alle bezoekers om te lunchen, te borrelen of te dineren. Het terras biedt een fraai uitzicht over de golfbaan en is bij uitstek een rustmoment voor jouw fiets- of wandeltocht.

## Omgeving;

De directe omgeving bestaat uit prachtige natuur met uitgestrekte bossen, heidevelden, zandverstuivingen, hunebedden, schaapskooi, gezellige brinkdorpen en de door recreatievaart bevaren Drentse Hoofdvaart.

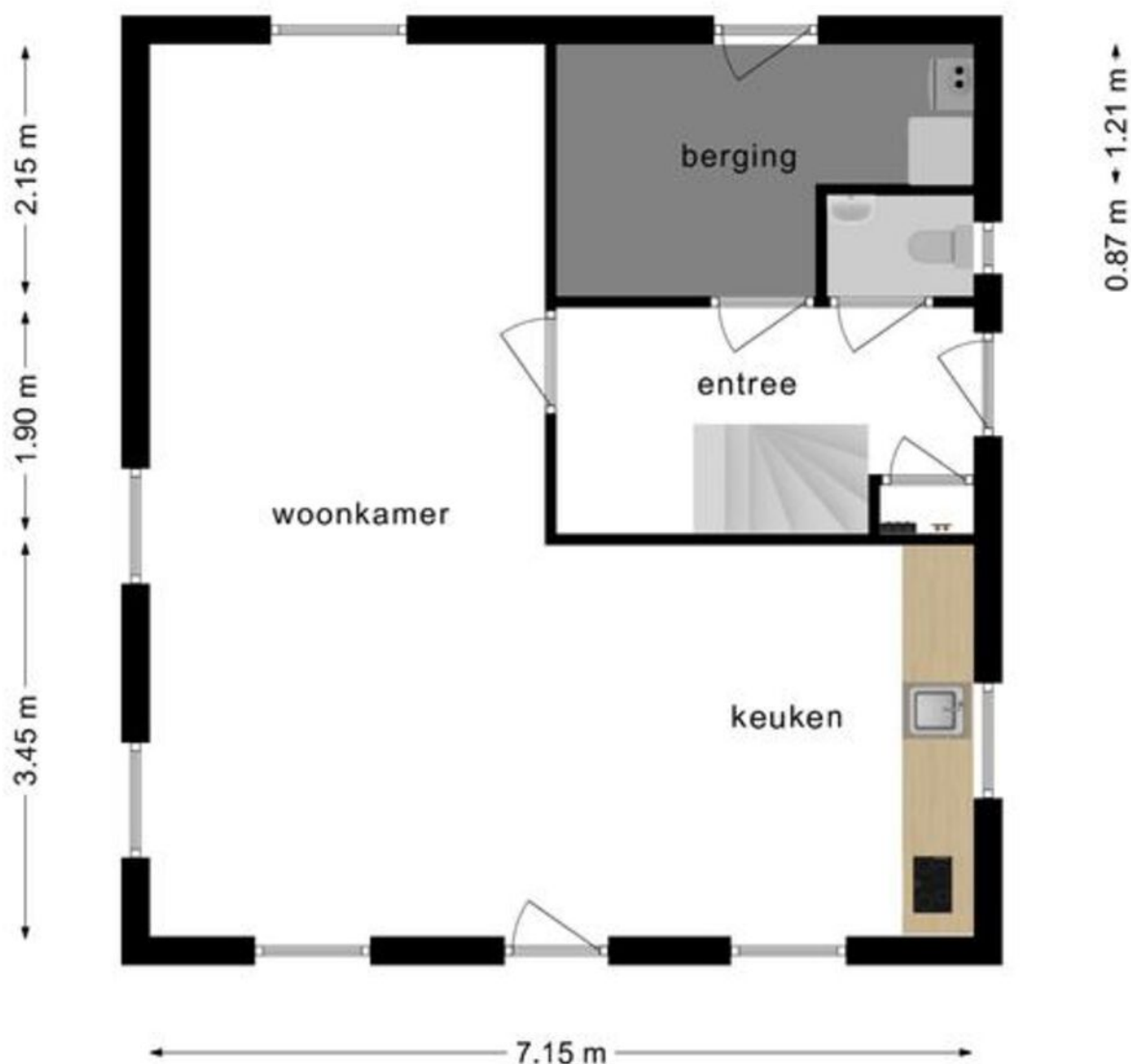
Havelte is een levendig dorp gelegen aan de Drentse Hoofdvaart met snelle en goede uitvalswegen zowel naar het noorden A32 (Assen, Groningen) als naar het zuiden A28 (Meppel, Zwolle).

De mogelijkheden in en om Havelte zijn eindeloos: een uitdagende 18-hole golfbaan, openluchtzwembad, openluchttheater, paardrijd faciliteiten, tennisbaan, wellnesscenter en uniek wandel- en fietsgebied met heide, bossen en meertjes, en dat allemaal op loopafstand!

De ruime voorzieningen maken het leven gemakkelijk; een grote supermarkt AH, warme bakker, keurslager, galerie, bloemisten, tijdschriftenwinkel, doe-het-zelf/ huishoudzaak, garage/benzinepomp Shell, huisartsenpraktijk met apotheek, verschillende restaurants en een ijssalon. Voor nog meer aanbod kun je terecht in het nabijgelegen Meppel of Steenwijk.

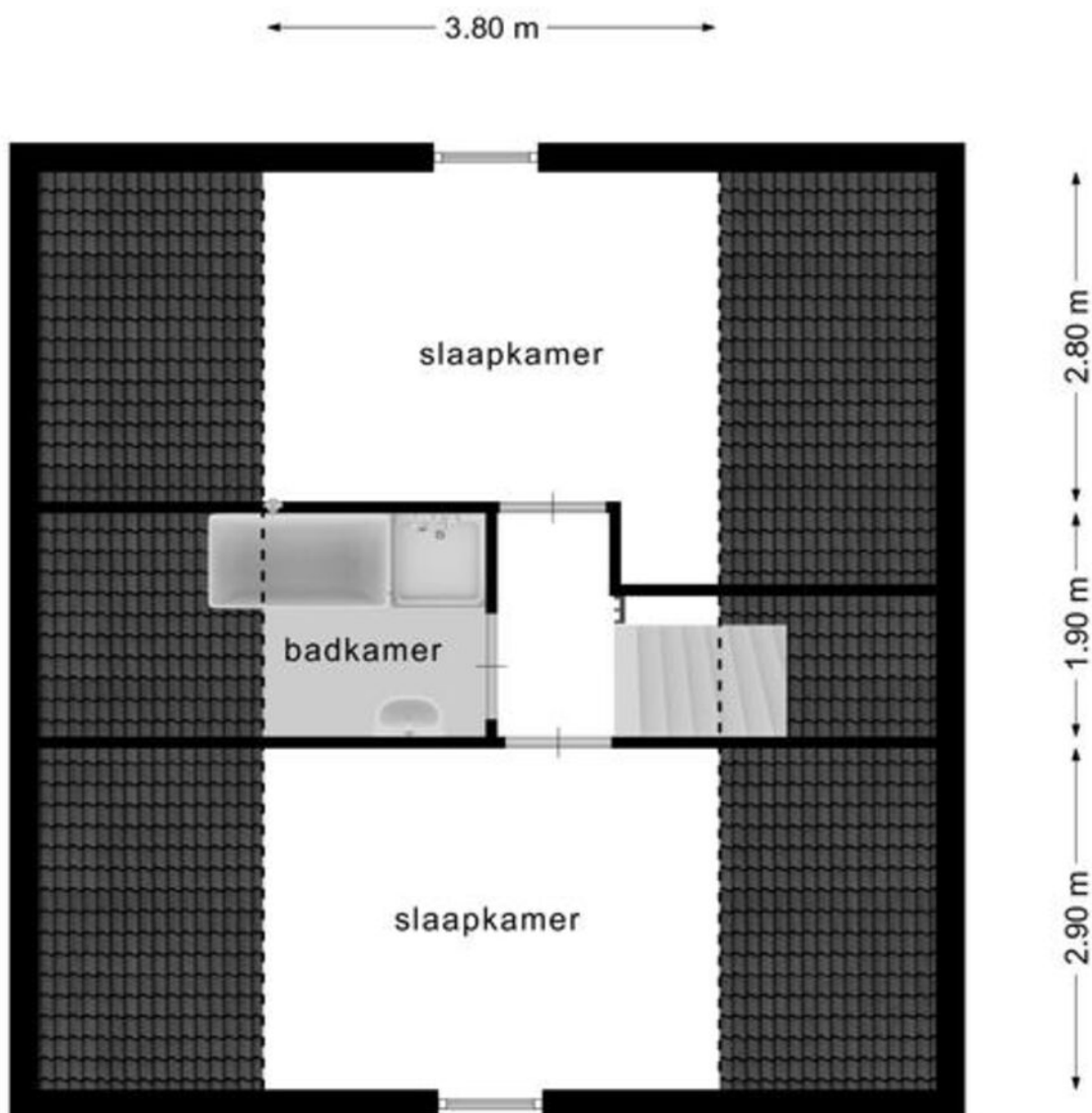


# PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wand66



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Havelte	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie I	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4048	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 juni 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# OVER ONS

U als klant bent het centrale punt. Natuurlijk is "de woning" erg belangrijk, maar nog belangrijker bent u. De kwaliteit van ons bedrijf wordt niet alleen gemeten aan het feit wanneer een woning verkocht of aangekocht wordt, maar met name de manier waarop!

Persoonlijke aandacht, betrokkenheid en vertrouwen zijn onze sleutelwoorden. Vanaf het eerste moment dat u met ons contact heeft tot de eigendomsoverdracht en indien nodig daarna.

**Rik Hendriks** Kandidaat Makelaar Ik ben geboren en getogen in Havelte. Na mijn stage ben ik gebleven en inmiddels loop ik alweer vijf jaar mee. Ik houd mij bezig met de (online) marketing en werk als makelaar bij Zandbergen Makelaardij.

**Anneke van der Waardt-Sijlaar** Kandidaat Makelaar. Ik werk hier sinds 2005. Je kan mij tegen komen op kantoor maar ook tijdens bezichtigingen.

**Annemieke Schöller-Baas** Commercieel medewerker Ik ben het baken tussen de buiten- en de binnendienst. Wonende in het mooie Dwingeloo werk ik hier sinds dag één.

**Gerben Zandbergen** Beëdigd NVM-makelaar Ik woon in Meppel, en ben de eigenaar en al 20 jaar NVM-makelaar en taxateur. Daarnaast ben ik actief als voorzitter van NVM Drenthe.



# UW DROOMHUIS GEVONDEN! En dan?

## De bezichtiging

Voordat u de woning gaat bezichtigen heeft u natuurlijk de brochure opgevraagd bij ons kantoor of gedownload van Funda. U heeft door de foto's, de video, de 360 graden foto's, en de plattegronden, google en het kadaster kaartje al een idee gekregen. Misschien bent u zelfs al langs gereden om de buurt te verkennen en de ligging van de woning te bekijken.

Om een juist beeld te krijgen van het totale plaatje van de woning kunt u deze (geheel vrijblijvend) bezichtigen. Hiervoor kunt een afspraak met ons maken. Aan deze bezichtiging zitten voor u en voor ons geen verplichtingen en rechten. Na een dag of 2 nemen we even contact met u op om uw reactie te peilen en eventuele vragen te beantwoorden. Vanzelfsprekend kunt u ook eerder zelf contact met ons opnemen.

Ook als u geen belangstelling meer heeft horen wij dit graag, wij kunnen dan de eigenaar van de woning informeren.

*Heeft u een woning bezichtigd bij een collega? Ook dan kunt u bij ons terecht voor een objectief advies en helpen wij u graag verder bij de eventuele aankoop.*

## U wilt de woning kopen

Buiten nadere afspraken gelden de standaard regels zoals deze voorkomen in de model koopovereenkomst, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen, NVM. In alle koopovereenkomsten die door ons worden gesloten zal standaard een waarborgsom/ bankgarantie ter hoogte van 10% van de koopsom worden opgenomen, deze dient te worden voldaan aan de notaris. De eventuele door de koper te maken voorbehouden zoals verkrijgen van financiering en Nationale Hypotheek Garantie worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn besproken.

De verkoper heeft duidelijk gesteld dat de overeenkomst niet eerder tot stand is voordat over de prijs, het object, de leverdatum, de roerende zaken e.d. overeenstemming is bereikt en door beide partijen is ondertekend.

Vanzelfsprekend streven zowel de verkoper als wij als verkopend makelaar naar een zorgvuldige weergave van de gegevens zoals bedragen, jaartallen, omschrijvingen, maatvoeringen etc. Toch wijzen wij u erop dat dit een indicatie is en dat u als koper uw eigen onderzoeksplicht heeft ten aanzien van zaken die voor u van belang zijn.

Deze presentatie, uitgegeven door Zandbergen makelaardij, heeft als doel de koper te informeren omtrent het te verkopen object en is geheel vrijblijvend en dient in het kader van het BW niet gezien te worden als aanbod maar als een uitnodiging tot het aanvangen van de onderhandelingen.

Alle vermelde prijzen zijn vraagprijzen kosten koper, tenzij anders vermeld. Onder kosten koper wordt verstaan de kosten voor het op naam krijgen van het object. Dat is de overdrachtsbelasting van 2% en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers.

Indien de koper de getekende koopovereenkomst binnen de 3 dagen bedenktijd ontbindt, worden de kosten voor het opmaken van de getekende koopovereenkomst in rekening gebracht bij de koper. De kosten hiervan bedragen € 300,- inclusief BTW.

Mocht bovenstaande nog vragen bij u oproepen of bent u nieuwsgierig wat Zandbergen makelaardij voor u kan betekenen, neem dan gerust contact met ons op: tel. 0521-340043  
info@zandbergenmakelaardij.nl

*Mocht bovenstaande nog vragen bij u oproepen of bent u nieuwsgierig wat Zandbergen makelaardij voor u kan betekenen, neem dan gerust contact met ons op:*

tel. 0521-340043  
info@zandbergenmakelaardij.nl